

## פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2014005 ביום א' תאריך 30/03/14 כ"ח אדר ב, תשע"ד

### השתתפו:

#### חברים:

משה סוויל - סיו"ר  
אמציה הר שושנים  
- תקוע  
- בת עין

#### סגל:

יצחק רוזנברג  
- מהנדס

#### מוזמנים:

יולה קוסובורד  
אשר אוחיון  
- מנהלת רישוי  
- פקח בניה

### נעדרו

#### חברים:

דויד פרל  
- יו"ר

**רשימת בקשות**

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש | חלקה | מגרש  | פרטי המבקש      | כתובת           | עמ. |
|------|----------|-----------|-----|------|-------|-----------------|-----------------|-----|
| 1    | 20140095 | 24032600  |     |      | 326   | חוטה אורטל וא   | תקוע 326        | 3   |
| 2    | 20140106 | 24056300  |     |      | 563   | קורן ענבל ויאיר | תקוע 563        | 4   |
| 3    | 20140100 | 24045100  |     |      | 451   | טמפלמן כנרת וו  | תקוע 451        | 5   |
| 4    | 20140070 | 24044800  |     |      | 448   | כהן דבורה ומיכ  | תקוע 448        | 6   |
| 5    | 20140110 | 24035500  |     |      |       | בר יודא יפעת וא | תקוע 355        | 7   |
| 6    | 20140079 | 16008501  |     |      | 85/1  | שבית ורד ואליס  | כרמי צור 85/1   | 8   |
| 7    | 20140111 | 24044900  |     |      | 449   | יעקובוביץ שושן  | תקוע 449        | 9   |
| 8    | 20140125 | 16005702  |     |      | 57/2  | צוקרמן מלכה ו   | כרמי צור 57/2   | 10  |
| 9    | 20140067 | 32050800  |     |      | 508   | מרקוס אדוה      | כפר אלדד 508    | 11  |
| 10   | 20140009 | 32053000  |     |      | 530   | גטנו יעל ועזרא  | כפר אלדד 530    | 12  |
| 11   | 20140061 | 22000900  |     |      | 9     | אלון מיה ואיסי  | קדר 9           | 13  |
| 12   | 20120753 | 22003500  |     |      | 35    | מוסנגו רחל ורונ | קדר 35          | 14  |
| 13   | 20140119 | 21013400  |     |      | 134   | כנה תהילה ואלו  | נוקדים 134      | 15  |
| 14   | 20140028 | 21002300  |     |      | 23    | פישזון מרים ויר | נוקדים 23       | 16  |
| 15   | 20140112 | 21040800  |     |      | 408   | נוקדים כפר שיה  | נוקדים 408      | 17  |
| 16   | 20140062 | 20020903  |     |      | 209/3 | סיידמן ג'קלין   | נוה דניאל 209/3 | 18  |
| 17   | 20140029 | 14025400  |     |      | 254   | מריצאנו יעקב    | הר גילה 254     | 19  |
| 18   | 20140129 | 20009900  |     |      | 99    | לוביץ אילנה ועז | נוה דניאל 99    | 20  |
| 19   | 20140118 | 30090900  |     |      | 909   | אלקיים נכסים    | פארק תעשיה עציו | 21  |
| 20   | 20140122 | 30090400  |     |      | 904   | מפעל מתכת שוי   | פארק תעשיה עציו | 22  |
| 21   | 20140134 | 30090500  |     |      | 905   | דקה כרמל        | פארק תעשיה עציו | 23  |
| 22   | 20140124 | 14030808  |     |      | 308/8 | ש.א.ג בניה ופית | הר גילה 308/8   | 24  |
| 23   | 20140133 | 14027802  |     |      | 278/2 | חייט הילה וגיא  | הר גילה 278/2   | 25  |
| 24   | 20130127 | 24051200  |     |      | 512   | פרלמן קרן וחיי  | תקוע 512        | 26  |
| 25   | 20140137 | 32052500  |     |      | 525   | טשרנין מריה ומ  | כפר אלדד 525    | 27  |

**סעיף: 1**

מספר בקשה: 20140095 תיק בנין: 24032600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****חווה אורטל ואריאל**  
תקוע**כתובת הבנין: תקוע 326**

שטח מגרש: 581.15 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 326 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שינוי החלטת ועדה מיום 27/11/13 על דרישת חומרי גמר בחזיתות, בבית מגורים חד משפחתי קיים.

**שטח קיים:**

מפלס 0.00 למגורים 111.53 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 111.53 מ"ר

**שטח מוצע:**

מפלס 0.00 למגורים 31.52 מ"ר

חניה מקורה (22.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 143.05 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. על המבקשים להציג חו"ד כבויי אש ואישור רשות הכבאות על ישום הדרישות למבנה מגורים הבנוי מחומרים דליקים.

2. לאחר שתאושר תכנית מס' 412/4/3, יוסדר היתר למבנה שאינו מצופה אבן.

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20140106

תיק בנין: 24056300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****קורן ענבל ויאיר**

תקוע 563 מיקוד: 888

**כתובת הבנין: תקוע 563**

שטח מגרש: 532.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 563 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש קורן יאיר וענבל.
2. שינוי פרצלציה לצורך הרחבת הבית בחזית אחורית
3. תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים. תוספת מחסן

שטח קיים:

|                   |            |
|-------------------|------------|
| מפלס 0.00 למגורים | 102.50 מ"ר |
| ממ"ד              | (9.00) מ"ר |

סה"כ 124.47 מ"ר

שטח מוצע:

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| מפלס 0.00 למגורים | 21.97 מ"ר   |
| מחסן              | (25.00) מ"ר |

סה"כ כולל שטח קיים 124.47 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. לאחר ששינוי בגבולות המגרשים אושר בועדה, ינתן היתר בניה לתוספות.
2. הועדה מאשרת מתן הקלה בשעור קטן מ- 5% במגבלת קו בנין אחורי.

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20140100 תיק בנין: 24045100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****טמפלמן כנרת ומשה**

תקוע 451 גוש עציון

**כתובת הבנין: תקוע 451**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 451 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת היתר לתוספת מחסן ושינוי גג בבית מגורים חד משפחתי קיים, שנבנו בסטייה מהיתר בניה ונמצאו בביקורת הפיקוח.

**שטח קיים:**

מפלס 3.00- למגורים 107.01 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 113.00 מ"ר

עליית גג ללא גישה (46.20) מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ שטח קיים 220.01 מ"ר

**שטח מוצע:**

עליית גג לא גישה (66.80) מ"ר

מבנה עזר (19.55) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 220.01 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. הפיקוח נדרש לאשר את התאמת התכניות שבבקשה למציאות במקום.
2. על המבקשים להתחייב בתצהיר חתום בפני עו"ד כי לא יסדירו גישה לתוך חלל הגג.
3. לאחר השלמת שתי הדרישות לעיל, ישקול מהנדס המועצה את מתן ההיתר.

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20140070

תיק בנין: 24044800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:**

■ כהן דבורה ומיכאל

תקוע 448

**כתובת הבנין: תקוע 448**

שטח מגרש: 530.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 448 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס -2.90 למגורים 11.03 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 123.59 מ"ר

מפלס 0.45 למגורים 18.66 מ"ר

מפלס 3.10 למגורים 55.08 מ"ר

שטח מקורה 11.12 מ"ר

עליית גג ללא גישה (142.25) מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

חלל אטום (67.38) מ"ר

סה"כ 219.48 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. על המבקשים להתחייב תחת תצהיר חתום בפני עו"ד שלא לפתוח חללים המוצגים בבקשה כאטומים ולא לאפשר גישה לתוכם,
2. לאחר הגשת ההתחייבות, והפקדת ערבות בס"ך 15,000 ש"ח ינתן היתר בניה לשלב א' בלבד לביצוע יסודות ותימוך המגרש.
3. היתר להמשך הבניה (שלב ב') ינתן לאחר הצגת תכנית מודד התואמת את היתר שלב א', ללא צורך בדיון נוסף.

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס חתומים

נ. השלמה

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20140110

תיק בנין: 24035500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****• בר יודא יפעת ואבי**

תקוע 355

**כתובת הבנין: תקוע 355**

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: חלקה יעוד: מגורים א'**

תכנית: 412/4/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****בית מגורים חד משפחתי חדש.****שטח מוצע:****מפלס 0.00 למגורים 101.21 מ"ר****מפלס 3.20 למגורים 113.23 מ"ר****ממ"ד (9.00) מ"ר****סה"כ 214.44 מ"ר****ה ח ל ט ו ת:**

1. לתת היתר בניה לשלב א' ליסודות ולתימוך המגרש, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות פיתוח ונזקים ע"ס 15,000 ש"ח
2. היתר להמשך הבניה (שלב ב') ינתן לאחר הצגת תכנית מודד התואמת את היתר שלב א', ללא צורך בדיון נוסף.

**גליון דרישות**

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה
- סימון מונה מים
- סימון קו ביוב וחיבור במנול ציבורי.
- סימון גומחות לארונות חשמל ותקשורת
- תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך
- סימון מרחקים עד הגבולות בתכנית פיתוח
- אישור חברת החשמל על רישום צרכן חדש

**ז. השלמה**

**סעיף: 6**

מספר בקשה: 20140079

תיק בנין: 16008501

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****▪ שביט ורד ואליסף**

כרמי צור 85/1

**כתובת הבנין: כרמי צור 85/1**

שטח מגרש: 395.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 85/1 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 416/2

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש שביט ורד ואליסף.

2. תוספת לדירה בבית דו משפחתי קיים

שטח 'קיים:

מפלס 0.00 למגורים 91.33 מ"ר

מפלס 2.86 למגורים 67.92 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 159.25 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 2.86 למגורים 21.86 מ"ר

עליית גג ללא גישה (89.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 181.11 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

לתת היתר בניה.

**סעיף: 7**

מספר בקשה: 20140111

תיק בנין: 24044900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****• יעקובוביץ שושנה ויונתן**

תקוע 449

**כתובת הבנין: תקוע 449**

שטח מגרש: 520.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 449 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****בית מגורים חד משפחתי חדש.****שטח מוצע:**

מרתף (32.18) מ"ר

מפלס -3.00 61.67 מ"ר

מפלס +0.00 123.36 מ"ר

מפלס +0.50 24.91 מ"ר

מחסן (12.74) מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

---

סה"כ 209.94 מ"ר**ה ח ל ט ו ת:**

1. לתת היתר בניה לשלב א' ליסודות ולתימוך המגרש, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות פיתוח ונזקים ע"ס 15,000 ש"ח
2. היתר להמשך הבניה (שלב ב') ינתן לאחר הצגת תכנית מודד התואמת את היתר שלב א', ללא צורך בדיון נוסף.

**גליון דרישות**

- סימון גומחות לארונות חשמל ותקשורת
- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד.
- אישור חברת החשמל על רישום צרכן חדש

**נ. השלמה**

**סעיף: 8**

מספר בקשה: 20140125

תיק בנין: 16005702

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****• צוקרמן מלכה ואברהם**

כרמי צור 57/2

**כתובת הבנין: כרמי צור 57/2**

שטח מגרש: 323.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 57/2 יעוד: מגורים ומגורים מיוחד**

תכנית: 416/2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש צוקרמן אברהם ומלכה
2. תוספת לדירה אחת בבית מגורים דו משפחתי קיים.
3. שינוי צורת הגג

**שטח קיים:**

|            |            |
|------------|------------|
| מפלס +0.00 | 91.33 מ"ר  |
| מפלס +2.86 | 68.63 מ"ר  |
| ממ"ד       | (9.00) מ"ר |

**סה"כ 159.96 מ"ר****שטח מוצע:**

|            |           |
|------------|-----------|
| מפלס +0.00 | 12.42 מ"ר |
| מפלס +2.86 | 21.86 מ"ר |

**סה"כ כולל שטח קיים 194.24 מ"ר****ה ח ל ט ו ת:**

1. להסב את שם בעל ההיתר.
2. לתת היתר בניה לתוספת.

**סעיף: 9**

מספר בקשה: 20140067 תיק בנין: 32050800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****• מרקוס אדוה**

כפר אלדד 508

**כתובת הבנין: כפר אלדד 508**

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 508 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת היתר לחריגות בניה שנמצאו בביקורת לצורך מתן טופס 4.

שטח קיים:

|                   |            |
|-------------------|------------|
| מפלס 0.00 למגורים | 109.75 מ"ר |
| ממ"ד              | (9.00) מ"ר |

|           |            |
|-----------|------------|
| סה"כ      | 109.75 מ"ר |
| שטח מוצע: |            |

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| מפלס 0.00 למגורים                   | 12.47 מ"ר   |
| שטח נמוך בגובה עד 1.8 מ' (4.43) מ"ר |             |
| מחסן                                | (26.00) מ"ר |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| סה"כ כולל שטח קיים | 122.22 מ"ר |
|--------------------|------------|

**ה ח ל ט ו ת:**

1. להסדיר היתר בניה.

2. לאחר הסדרת ההיתר, ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) בכפוף לאישור הפיקוח ללא צורך בדיון נוסף.

**סעיף: 10**

מספר בקשה: 20140009 תיק בנין: 32053000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:**

▪ גטנו יעל ועזרא

כפר אלדד 530

**כתובת הבנין: כפר אלדד 530**

שטח מגרש: 552.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 530 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת היתר בניה לחריגות בניה שנמצאו בביקורת לצורך מתן טופס 4.

שטח קיים:

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| מפלס -2.82 למגורים                  | 71.39 מ"ר   |
| מפלס 0.00 למגורים                   | 149.65 מ"ר  |
| ממ"ד                                | (9.00) מ"ר  |
| מרתף                                | (49.34) מ"ר |
| שטח נמוך בגובה עד 1.8 מ' (7.22) מ"ר |             |
| מבנה עזר                            | (23.20) מ"ר |

סה"כ 221.04 מ"ר

שטח מוצע:

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| מפלס -2.82 למגורים                   | -3.24 מ"ר    |
| מפלס 0.00 למגורים                    | 5.25 מ"ר     |
| מרתף                                 | (-49.34) מ"ר |
| חלל אטום                             | (78.28) מ"ר  |
| שטח נמוך בגובה עד 1.8 מ' (38.40) מ"ר |              |
| מבנה עזר                             | (-23.20) מ"ר |

סה"כ כולל שטח קיים 223.05 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. על המבקשים להתחייב תחת תצהיר חתום בפני עו"ד שלא לפרק הנמכות של חללים המוצגים בתכנית הבקשה כמונמכים ושלא לפתוח חללים המוצגים כאטומים.
2. להסדיר היתר בניה לאחר הפקדת ההתחייבות.

**סעיף: 11**

מספר בקשה: 20140061

תיק בנין: 22000900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****אלון מיה ואיסי**

רח' הקרן 33 מעלה אדומים

**כתובת הבנין: קדר 9**

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 9 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421//2/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת היתר לפי המצב בפועל ובהתאם לשינוי תב"ע נקודתי לבית מגורים חד משפחתי קיים.

**שטח קיים:**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| מפלס -0.96 למגורים | 140.84 מ"ר   |
| מפלס 2.42 למגורים  | 84.94 מ"ר    |
| עליית גג ללא גישה  | (154.00) מ"ר |
| ממ"ד               | (5.00) מ"ר   |
| מרתף               | (45.00) מ"ר  |
| חלל אטום           | (101.23) מ"ר |
| מבנה עזר           | (25.00) מ"ר  |

סה"כ שטח קיים 225.78 מ"ר

**שטח מוצע:**

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| עליית גג ללא גישה   | (-116.50) מ"ר |
| מבואות וחדרי מדרגות | (10.00) מ"ר   |

סה"כ כולל שטח מוצע 225.78 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. על המבקשים להתחייב תחת תצהיר חתום בפני עו"ד שלא לפתוח חללים המוצגים בתכנית ההיתר כאטומים.

2. להסדיר היתר בניה על פי הגובה שאושר בתכנית הבינוי החדשה לאחר הגשת ההתחייבות.

**סעיף: 12**

מספר בקשה: 20120753

תיק בנין: 22003500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:**

▪ מוסנגו רחל ורוני אהרן

קדר 35

**כתובת הבנין: קדר 35**

שטח מגרש: 528.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 35 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תכנית שינויים משיבה מס' 10/12 מיום 30/07/12 בבית מגורים חד משפחתי ללא שינוי בשטח. שינוי מיקום המדרגות, שינוי קומה א' ביטול גג רעפים, ביטול עליית בגג, ביטול פרגולת בטון ושינוי חזית קדמית.

**ה ח ל ט ו ת:**

1. לתת היתר בניה לשלב א' ליסודות ולתימוך המגרש, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות פיתוח ונזקים ע"ס 15,000 ש"ח
2. היתר להמשך הבניה (שלב ב') ינתן לאחר הצגת תכנית מודד התואמת את היתר שלב א', ללא צורך בדיון נוסף.

**סעיף: 13**

מספר בקשה: 20140119 תיק בנין: 21013400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:**▪ **כנה תהילה ואלעזר**

נוקדים 134

**כתובת הבנין: נוקדים 134**

שטח מגרש: 450.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 134 יעוד: מגורים א'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

חידוש היתר שפג תוקפו עבור בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 117.70 מ"ר

מפלס -2.82 מגורים במרתף 20.00 מ"ר

מרתף (40.00) מ"ר

מחסן במרתף (10.5) מ"ר

סה"כ 138.5 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. לתת היתר בניה לשלב א' ליסודות ולתימוך המגרש, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת

ערבות פיתוח ונזקים ע"ס 15,000 ש"ח

2. היתר להמשך הבניה (שלב ב') ינתן לאחר הצגת תכנית מודד התואמת את היתר שלב א',

ללא צורך בדיון נוסף.

**סעיף: 14**

מספר בקשה: 20140028 תיק בנין: 21002300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****פישזון מרים ויחיאל**

נוקדים 23 מיקוד: 90916

**כתובת הבנין: נוקדים 23**

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים א

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 95.27 מ"ר

קומה עליונה 88.80 מ"ר

סה"כ 184.07 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 42.92 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מבנה עזר (7.80) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 227.02 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. על הפיקוח להגיש למהנדס הועדה דו"ח על התאמת הבניה בפועל למוצג בבקשה.

2. מהנדס הועדה ישקול האם לתת היתר בניה על פי ממצאי ביקורת הפיקוח.

**סעיף: 15**

מספר בקשה: 20140112

תיק בנין: 21040800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****• נוקדים כפר שיתופי**

נוקדים 408

**כתובת הבנין: נוקדים 408**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 408 יעוד: מבנה ציבור

תכנית: 411

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שינוי החלטה מישיבה מס' 16/12, מיום 29/11/12 להקמת מבנה בית כנסת, (לאחר השלמת הדרישות).  
למבנה רב תכליתי הכולל קומת כניסה אולם כינוסים לחוגים, קומה שניה בית כנסת.

שטח מוצע:

ממ"ד (10.00) מ"ר

מפלס -5.00 מבנה רב תכליתי 540.00 מ"ר

מפלס 0.00 בית כנסת 680.00 מ"ר

סה"כ 1230.00 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

ינתן היתר בניה לאחר השלמת כל הדרישות ובכפוף לאישור תב"ע 411/8.

**גליון דרישות**

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה

- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד.

- אישור וחווה דעת ממכבי אש

- אישור בעל הקרקע.

- חו"ד משרד הבריאות

נ. השלמה

**סעיף: 16**

מספר בקשה: 20140062

תיק בנין: 20020903

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:**

■ סיידמן ג'קלין

נוה דניאל 209/3

**כתובת הבנין: נוח דניאל 209/3**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 209/3 יעוד: מגורים א'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת גשר כניסה מהכביש לקומה א' בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

|                   |            |
|-------------------|------------|
| מפלס 0.00 למגורים | 94.76 מ"ר  |
| מפלס 2.96 למגורים | 94.96 מ"ר  |
| ממ"ד              | (9.00) מ"ר |

סה"כ שטח קיים 189.72 מ"ר

שטח מצע:

|                   |            |
|-------------------|------------|
| מפלס 0.00 למגורים | 3.00 מ"ר   |
| שטח מקורה         | 26.47 מ"ר  |
| מרתף              | (6.24) מ"ר |

סה"כ כולל שטח קיים 192.72 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

- על הפיקוח להגיש למהנדס הועדה דו"ח על התאמת הבקשה לבניה בפועל ולדווח האם יחידת הדיור מפוצלת לדיור משפחה נוספת.
- מהנדס הועדה ישקול האם לתת היתר לבניית הגשר, על פי ממצאי ביקורת הפיקוח.

**סעיף: 17**

מספר בקשה: 20140029

תיק בנין: 14025400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****▪ מריצאנו יעקב**

הר גילה 254

**כתובת הבנין: הר גילה 254**

שטח מגרש: 543.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 254 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בית מגורים חד משפחתי חדש.

**ה ח ל ט ו ת:**

1. הבקשה אינה עומדת במגבלות התב"ע מס' 401/2/1/2 החלה במקום לעניין הוראות המרתף.
2. הבקשה אינה עומדת במגבלות התב"ע מס' 401/2/1/2 לעניין הגבהים הקובעים, לבנין ולפיתוח.
3. הבקשה אינה עומדת במגבלת השטח המיירבי המותר.
4. הממונה על הרכוש מעיר בהתייחסותו על החריגה מהתב"ע.
5. לפיכך רשות הרישוי אינה רשאית לתת היתר בניה לבקשה.

**גליון דרישות**

- חתימת/הסכמת ועד הישוב ע"ג התכניות

- אישור בעל הקרקע.

**ז. השלמה**

**סעיף: 18**

מספר בקשה: 20140129

תיק בנין: 20009900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****• לוביץ אילנה ועדיאל**

נוה דניאל 99 מיקוד: 90909

**כתובת הבנין: נוח דניאל 99**

שטח מגרש: 560.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 99 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/2/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

היתר להמשך ביצוע עבודות פנים ללא סטייה ממעטפת בבית שבוצעה. בעקבות החלטת הועדה מיום 29/01/2014, ובעקבות המלצת הועדה לאשר את תכניות 402/1/2/1 ו- 402/2/1/3, מבקשים להתיר המשך ביצוע עבודות פנים בתוך הבית שהופסקו בטרם הליכי המשפט והתכנון.

**ה ח ל ט ו ת:**

1. מאחר שהמבקשים ביצעו פעולות תכנוניות במטרה לאפשר את הסדרת היתר הבניה לחריגות ופעולות אלו התבקשו ע"י הועדה המקומית לאישור ע"י מועצת תכנון עליונה, רשות הרישוי נוטה להיעתר לבקשה
2. על המבקשים יהיה להתחייב במסגרת תצהיר חתום בפני עו"ד שלא יבצעו כל עבודות מחוץ למעטפת הבית הבנוי אלא עבודות פנים בתוך הבית.
3. לאחר הגשת ההתחייבות תורשנה עבודות פנים בתוך הבית.

**סעיף: 19**

מספר בקשה: 20140118

תיק בנין: 30090900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****אלקיים נכסים אחזקות בע"מ**

פארק תעשיה עציון 909

**כתובת הבנין: פארק תעשיה עציון 909**

שטח מגרש: 5943.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11886.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 200%

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 909 יעוד: / מלאכה / תעשיה זעירה ומסחר

תכנית: 407/2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תכנית שינויים: חלוקה לשלבים, בקשה לחלל בשלב ב' ללא עבודות גמר, עידכון שטחים

שטח קיים:

|                         |           |     |
|-------------------------|-----------|-----|
| ממ"ד                    | ( 80.52 ) | מ"ר |
| מפלס 2.97 עסקים ומשרדים | 372.54    | מ"ר |
| מפלס 0.00 תעשיה ומלאכה  | 2380.39   | מ"ר |
| מבואות וחדרי מדרגות     | (23.64)   | מ"ר |

סה"כ 2752.93 מ"ר

שטח מוצע:

|                         |       |     |
|-------------------------|-------|-----|
| מפלס 2.97 עסקים ומשרדים | 3.29  | מ"ר |
| מפלס 0.00 תעשיה ומלאכה  | 16.83 | מ"ר |

סה"כ כולל שטח קיים 2773.05 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

- להתאים את חו"ד כיבויי אש לבניה בשלבים.
- לאחר הצגת חו"ד כיבוי אש מתאימה כאמור יתן היתר לבניה בשלבים בהתאם למסומן בבקשה.

## סעיף: 20

מספר בקשה: 20140122 תיק בנין: 30090400  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

### מבקש:

▪ מפעל מתכת שושנה (1989) בע"מ

הסוללה 4 מערבי 904 באר שבע

כתובת הבנין: פארק תעשיה עציון 904

שטח מגרש: 2090.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 904 יעוד: תעשיה

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מערכת פוטו וולטאי בהספק של 100 קו"ט בשטח של 595.65 מ"ר

### ה ח ל ט ו ת:

1. תיבחן התאמת מדידה מעודכנת לצורך מתן היתר שלב ב'.
2. לאחר מתן היתר שלב ב' , ינתן היתר בניה למערכת פוטו וולטאית בכפוף להוראות תמ"א 55-1 .

**סעיף: 21**

מספר בקשה: 20140134

תיק בנין: 30090500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****▪ דקה כרמל**

הגדוד העברי 16 רמלה מיקוד: 72215

**כתובת הבנין: פארק תעשיה עציון 905**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 905 יעוד: תעשיה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בניית מבנה תעשיה חדש עבור מוסך.

שטח מוצע:

מפלס 0.00 ממ"ד 24.26 מ"ר

מפלס 0.00 תעשיה ומלאכה 428.67 מ"ר

מפלס 2.90 תעשיה ומלאכה 44.12 מ"ר

מפלס 5.44 תעשיה ומלאכה 438.92 מ"ר

סה"כ 935.97 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. לציין בבקשה את שטחי המשרדים והמחסן בנפרד.
2. לתת היתר בניה שלב א' בלבד, לאחר ביצוע השינוי בחישוב השטחים והשלמת כל הדרישות.
3. היתר שלב ב' להשלמת מלא הבנייה ינתן לאחר הצגת תכנית ממודד מוסמך, המעידה על ביצוע היתר שלב א' בהתאמה לתכניות.

## סעיף: 22

מספר בקשה: 20140124 תיק בנין: 14030808  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

### מבקש:

■ ש.א.ג. בניה ופיתוח בע"מ

מצפה יריחו 308 מיקוד: 90651

כתובת הבנין: הר גילה 308/8

שטח מגרש: 446.86 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 308/8 יעוד: מגורים א' מיוחד

תכנית: 401/2/1

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות בכפוף לאישור מנהלת הפרוייקט

## סעיף: 23

מספר בקשה: 20140133 תיק בנין: 14027802  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

### מבקש:

▪ חייט הילה וגיא

הר גילה מיקוד: 90907

כתובת הבנין: הר גילה 278/2

שטח מגרש: 334.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 278/2 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות בכפוף לאישור מנהלת הפרוייקט

**סעיף: 24**

מספר בקשה: 20130127

תיק בנין: 24051200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

**מבקש:****▪ פרלמן קרן וחיים**

תקוע 512

**כתובת הבנין: תקוע 512**

שטח מגרש: 572.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 512 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

**ה ח ל ט ו ת:**

1. מובהר למבקשים כי נאסר עליהם לעשות במבנה העזר שימוש למגורים או כל שימוש אחר מבלבד אחסנה.
2. כמו כן נאסר עליהם לחבר ע"י מעבר את מבנה העזר למבנה המגורים העיקרי,
3. ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) .
4. על הפיקוח להגיש למהנדס הועדה דו"ח ביקורת ב- 30/06/14 ובו דיווח האם בוצע במבנה העזר שינויים כל שהם.

## סעיף: 25

מספר בקשה: 20140137 תיק בנין: 32052500  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014005 בתאריך: 30/03/201

### מבקש:

▪ **טשרנין מריה ומיכאל**

כפר אלדד 525

**כתובת הבנין: כפר אלדד 525**

שטח מגרש: 532.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 525 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4).

---

דויד פרל - יו"ר

---

תאריך

רשם: איציק רוזנברג